



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 października 2020 r.

Poz. 5715

UCHWAŁA NR XXIII/153/2020 RADY GMINY KONDRATOWICE

z dnia 28 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kondratowice – część 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr XXII/141/2016 Rady Gminy Kondratowice z dnia 7 grudnia 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kondratowice, oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kondratowice uchwalonego uchwałą nr XIX/120/2016 Rady Gminy Kondratowice z dnia 20 lipca 2016 r., Rada Gminy Kondratowice uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kondratowice – część 1 zwany dalej planem.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3.

Rozdział 1.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ustalenia i oznaczenia planu

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych; granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 6) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych;
- 8) obiekty ujęte w ewidencji zabytków.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmuje więcej niż 50% powierzchni działki lub obszaru objętego inwestycją;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które stanowią uzupełnienie lub wzbogacają funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 3) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o ściśle określonych granicach;
- 4) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczające usytuowanie ściany budynku w odniesieniu do wskazanej linii rozgraniczającej terenu; regulacji tej nie podlegają: zadaszenia nad wejściami do budynków, balkony, wykusze, loggie, gzymsy i okapy nie przekraczające tej linii o więcej niż 1,5 m oraz tarasy bez podpiwniczenia, podesty, części podziemne obiektów budowlanych, wiaty, infrastruktura techniczna w tym obiekty kontenerowe; dla budynków towarzyszących funkcji podstawowej (garaży, budynków gospodarczych) linie te są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany budynku do wskazanej linii rozgraniczającej terenu; regulacji tej nie podlegają: zadaszenia nad wejściami do budynków, balkony, wykusze, loggie, gzymsy i okapy nie przekraczające tej linii o więcej niż 1,5 m oraz tarasy bez podpiwniczenia, podesty, części podziemne obiektów budowlanych, wiaty i infrastruktura techniczna w tym obiekty kontenerowe;
- 6) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy budynków do powierzchni działki lub obszaru objętego inwestycją; powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu mierzony po zewnętrznym obrysie budynku w stanie wykończonym. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy;
- 7) usługi nieuciążliwe – usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych i których oddziaływanie nie przekracza standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 8) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych dystrybucyjnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne.**

§ 5. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy zagrodowej – oznaczony symbolem RM;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej – oznaczone symbolem M;

- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem MN;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolem MW;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – oznaczone symbolem M/U;
- 6) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolem U;
- 7) tereny usług publicznych – oznaczone symbolem UP;
- 8) tereny usług publicznych i komercyjnych – oznaczone symbolem UP/U;
- 9) teren usług sportu i rekreacji – oznaczony symbolem US;
- 10) tereny produkcyjne – oznaczone symbolem P;
- 11) tereny produkcyjno-usługowe – oznaczone symbolem P/U;
- 12) tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym – oznaczone symbolem RU;
- 13) tereny elektroenergetyki - oznaczone symbolem E;
- 14) teren kanalizacji - oznaczony symbolem E;
- 15) tereny komunikacji kolejowej - oznaczone symbolem KK;
- 16) tereny zieleni urządzonej - oznaczone symbolem ZP;
- 17) tereny lasów i zadrzewień – oznaczone symbolem ZL;
- 18) tereny sadów i ogrodów – oznaczone symbolem R);
- 19) tereny rolne – oznaczone symbolem R;
- 20) tereny wód powierzchniowych – oznaczone symbolem WS;
- 21) droga publiczna klasy głównej – oznaczona symbolem KDG;
- 22) droga publiczna klasy lokalnej – oznaczona symbolem KDL;
- 23) drogi publiczne klasy dojazdowej - oznaczone symbolem KDD;
- 24) publiczne ciągi pieszo-jezdne – oznaczone symbolem KDX;
- 25) drogi wewnętrzne - oznaczone symbolem KDW;
- 26) drogi gospodarcze transportu rolnego - oznaczone symbolem KDg.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego dopuszcza się realizację obiektów technicznego wyposażenia, dojazdów i dojeżdź, parkingów i garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń oraz innych urządzeń pełniących służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Wyznaczają się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy; w miejscach gdzie nie wskazano linii zabudowy obiekty budowlane należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Wśród istniejącej zabudowy dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków gospodarczych i garaży na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 2) adaptację na cele mieszkaniowe lub usługowe budynków gospodarczych pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi;

3. Dopuszcza się: remonty, przebudowy, nadbudowy i odbudowę istniejącej zabudowy, w tym zabudowy zlokalizowanej na obszarach ograniczeń lokalizacji zabudowy i poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się zakaz stosowania w nowej zabudowie dachów o połaciach mijających się w pionie lub w poziomie na wysokości kalenicy.

5. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i budowli infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy wyznaczonymi w planie miejscowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu.

1. Działalność produkcyjna i usługowa nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, natężenia pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji w zakresie elektroenergetyki lub telekomunikacji.

2. W granicach terenów M, MN i MW ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji w zakresie budowy dróg i infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz prowadzenia działalności usługowej w zakresie: handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa, usług wulkanizacyjnych), lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna, kamienia oraz tworzyw sztucznych.

3. Ustala się zakaz lokalizacji hodowli zwierząt o obsadzie większej niż:

- 1) 20 DJP (Dużych Jednostek Przeliczeniowych) w granicach terenu obsługi produkcji w gospodarstwie RU;
- 2) 5 DJP (Dużych Jednostek Przeliczeniowych) w granicach terenów zabudowy zagrodowej RM;
- 3) 2 DJP (Duże Jednostki Przeliczeniowe) w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej M.

4. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:

- 1) na terenie RM – jak dla zabudowy zagrodowej
- 2) na terenach MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) na terenach MW – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) na terenach M, M/U, U, UP i UP/U – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) na terenach US i ZP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej.

2. Ze względu na brak wniosków z audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ustala się zasad kształtowania krajobrazów kulturowych.

3. Ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującą zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem i ogrodami gospodarczymi, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 84/A/02/1-16 decyzją z dnia 29 marca 2002 r. w skład, którego wchodzi:

- 1) pałac – wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 52/A/01 z dnia 31.05.2001 r.
- 2) budynek spichlerza;
- 3) budynek obory;
- 4) budynek warsztatów i wózkownia,
- 5) budynek gospodarczy obecnie mieszkalno-gospodarczy,

- 6) budynek stodoły,
 - 7) budynek spichlerza,
 - 8) budynek rządcówki,
 - 9) most,
 - 10) teren parku z systemem wodnym,
 - 11) teren ogrodów gospodarczych,
 - 12) teren folwarku,
 - 13) fragmenty zachowanych kamiennie-ceglanych murów ogrodzeniowych,
 - 14) bruki nawierzchni kamiennych; w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) obowiązują uwarunkowania i nakazy zgodne z wpisem do rejestru zabytków,
 - b) ustala się prymat zachowania wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych elementów zabytkowych nad wszelką działalnością inwestycyjną,
 - c) ustala się pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym z zachowaniem historycznego rozplanowania założenia pałacowego i układu zabudowy folwarcznej,
 - d) lokalizacja nowej zabudowy możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących historycznych budynków, wymagane jest przy tym:
 - dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie skali, bryły, formy architektonicznej, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów, kolorystyki, z użyciem tradycyjnych, historycznych materiałów lokalnych,
 - nawiązanie do cech historycznej zabudowy miejscowości,
 - należy uzupełnić kamienną nawierzchnię podwórza folwarcznego,
 - ustala się zakaz wprowadzania nowych przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół zabudowy,
 - linie energetyczne i telekomunikacyjne należy prowadzić jako kablowe podziemne,
 - ustala się zakaz: lokalizacji zbiorników na materiały sypkie, typu silosy, w obrębie podwórza folwarcznego,
 - e) dla terenu parku i ogrodu obowiązują następujące ustalenia:
 - należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni,
 - obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich, w tym działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
 - ustala się zakaz wznoszenia nowych budynków, z wyjątkiem odtworzenia nieistniejących historycznych obiektów,
 - ustala się zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, w tym konstrukcji wieżowych i masztów,
 - ustala się zakaz wprowadzania nowych przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół zabudowy.
4. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, tożsamą z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, obejmującą obszar historycznego układu ruralistycznego, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy oraz kompozycję: wnętrz ruralistycznych, zabudowy, zespołów zabudowy i historycznej zieleni;
 - 2) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne;

- 3) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 4) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową lub przebudową istniejących obiektów należy nawiązać: gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z częścią istniejącą;
- 5) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej tj. ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości;
- 6) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
- 7) należy stosować dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe naczółkowe, o kątach nachylenia połaci dachowych w zakresie od 38° do 45°, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 8) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu przez wprowadzenie świetlików i lukarn;
- 9) pokrycie dachów dachówką w matowym kolorze ceglastym, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 10) w obiektach historycznych, które posiadały inne niż ceramiczne pokrycie dachu, należy stosować odpowiednie historyczne pokrycie dachu,
- 11) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia oraz rozwiązania kolorystyczne występujące w historycznej zabudowie miejscowości;
- 12) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu architektonicznego, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - ustala się stosowanie elewacji tynkowanych lub ceglanych;
- 13) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (typu *sidding*);
- 14) ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń z wykonanych z monolitycznych przęseł betonowych oraz blaszanych garaży i budynków gospodarczych;
- 15) dopuszcza się lokalizację silosów i zbiorników na materiały masowe na zapleczu działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nieekspozowanych; wysokość silosów i zbiorników na materiały masowe nie może przekraczać wysokości zabudowy historycznej;
- 16) ustala się zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym;
- 17) ustala się zakaz prowadzenia nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych.

5. Obiekty i tereny ujęte w ewidencji zabytków:

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się tereny i obiekty ujęte w ewidencji zabytków:
 - a) historyczny układ ruralistyczny miejscowości,
 - b) zespół dworca kolejowego, w tym:
 - budynek stacji kolejowej nr 45,
 - budynek poczekalni,
 - dom mieszkalny nr 46,
 - magazyn towarowy,
 - szalet,
 - c) dom mieszkalny nr 3,

- d) dom mieszkalny nr 4,
- e) dom mieszkalny nr 10,
- f) dom mieszkalny nr 13,
- g) dom mieszkalny nr 48,
- h) dom mieszkalny nr 49,
- i) transformator (obok pałacu)
- j) zespół d. cukrowni ul. Długa 20, w tym:

- magazyn I,
- magazyn II,
- magazyn III,
- magazyn IV,
- magazyn V,
- magazyn VI,
- magazyn VII,

- k) zespół ZREMB, w tym:

- hala produkcyjna,
- warsztaty,
- budynek stróżówki,
- budynek wagi,
- brama wjazdowa z murem.

2) dla terenów i obiektów ujętych w ewidencji zabytków ustala się następujące wymogi konserwatorskie:

- a) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę budynków; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
- b) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
- d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją,
- e) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
- f) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (typu *sidding*);
- g) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego.

6. Ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej dla ochrony zabytków archeologicznych, tożsamą z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie przepisami odrębnymi.

7. Stanowiska archeologiczne:

1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące stanowiska archeologiczne:

- a) stanowisko nr 7/137/87-27AZP – osada kultury przeworskiej z okresu rzymskiego i ślady osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza,

- b) stanowisko nr 8/138/87-27AZP – osada kultury przeworskiej z okresu rzymskiego i ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza,
 - c) stanowisko nr 2/132/87-27AZP – cmentarzysko z okresu neolitu, ślad osadnictwa z okresu neolitu, ślad osadnictwa kultury łużyckiej, ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza, osada kultury przeworskiej z okresu rzymskiego,
 - d) stanowisko nr 6/136/87-27AZP – ślad osadnictwa kultury łużyckiej (chronologia nieokreślona); osada neolit, pradzieje,
 - e) stanowisko nr 9/139/87-27AZP – ślad osadnictwa kultury przeworskiej OWR faza C; ślad osadnictwa kultury łużyckiej chronologia nieokreślona; ślad osadnictwa neolit,
 - f) stanowisko nr 20/157/87-27AZP – ślad osadnictwa kultury przeworskiej OWR faza C; ślad osadnictwa neolit schyłkowy,
 - g) stanowisko nr 1/1/87-28AZP – cmentarzysko chronologia nieokreślona; osada kultury przeworskiej OWR;
 - h) stanowisko nr 4/2/87-28AZP – osada kultury łużyckiej chronologia nieokreślona; skarb kultura przedłużycka epoka brązu II; osada kultury przeworskiej faza A;
 - i) stanowisko nr 10/49/87-28AZP – osada faza B2, osada faza D; osada kultura przeworska/średniowiecze XIII w; ślad osadnictwa kultura ceramiki wstęgowej rytej wczesny neolit; osada kultury łużyckiej IV-V okres EB,
 - j) stanowisko nr 11/50/87-28AZP – osada kultury łużyckiej IV-V okres EB, osada kultury przeworskiej okres rzymski; osada średniowiecze; ślad osadnictwa wczesne średniowiecze VII-X w.;
- 2) w obrębie ww. stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenów dróg publicznych: droga główna KDG, droga lokalna KDL, drogi dojazdowe KDD i publiczne ciągi pieszo-jezdne KDX obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 10. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10% oznaczonych na rysunku planu obowiązuje warunki lokalizacji nowej zabudowy określone w przepisach odrębnych, w tym zakazy wynikające wprost z ustawy Prawo wodne;
- 2) inwestycje realizowane na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią winny uwzględniać potencjalne zagrożenie powodziowe przez stosowanie rozwiązań minimalizujących szkody w zabudowie i infrastrukturze technicznej.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Ustala się następujące minimalne powierzchnie działek:

- 1) w granicach terenów M:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej = 800 m²,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej = 1000 m²,
- c) dla zabudowy usługowej = 500 m²;
- 2) w granicach terenów MN = 800 m²,
- 3) w granicach terenów MW = 1000 m²,
- 4) w granicach terenów M/U, UP i UP/U = 1200 m²,
- 5) w granicach terenów U i US = 400 m²,
- 6) w granicach terenów P i P/U = 1500 m²,
- 7) w granicach pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną i parkingi = 4 m².

2. Ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:

- 1) w granicach terenów M:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej = 20 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej = 25 m,
 - c) dla zabudowy usługowej = 20 m;
- 8) w granicach terenów MN = 20 m,
- 9) w granicach terenów MW = 25 m,
- 10) w granicach terenów M/U, UP i UP/U = 20 m,
- 11) w granicach terenów U i US = 16 m,
- 12) w granicach terenów P i P/U = 25 m,
- 13) w granicach pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną i parkingi = 2 m.

3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

§ 12. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Napowietrzne linie elektroenergetyczne:

- 1) ustala się pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokościach:
 - a) dla linii 110 kV po 5 m od osi linii licząc w każdą stronę,
 - b) dla linii 20 kV po 2,5 m od osi linii licząc w każdą stronę,
- 2) w pasach technologicznych ograniczonego zagospodarowania ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - b) zakaz sadzenia drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m,
 - c) obowiązek zapewnienia operatorowi sieci dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów.

2. Ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolami od 1R do 23R.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja:

- 1) obszar objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym drogami publicznymi klasy: głównej KDG, lokalnej KDL i drogami publicznymi klasy dojazdowej KDD;

- 2) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1,3 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) dodatkowe 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług stanowiących przeznaczenie uzupełniające,
 - d) 1 miejsce parkingowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług na terenach U,
 - e) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług na terenach M/U, UP i UP/U,
 - f) 5 miejsc parkingowych na 100 miejsc użytkowników na terenie usług sportu i rekreacji US,
 - g) 10 miejsc parkingowych na 50 m² na terenach produkcyjnych P i produkcyjno-usługowych P/U,
 - h) 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych na terenie obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym RU,
 - i) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatrach garażowych,
 - j) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone w całości lub w części,
 - k) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Infrastruktura techniczna:

- 1) ustala się realizację dystrybucyjnej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) w sytuacji braku możliwości spełnienia ustaleń pkt 1, w uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się prowadzenie podziemnej dystrybucyjnej infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych i wewnętrznych.

3. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) parametry sieci wodociągowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.

4. Kanalizacja sanitarna:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) parametry sieci kanalizacji sanitarnej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.

5. Kanalizacja deszczowa:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
- 2) parametry sieci kanalizacji deszczowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.

6. Elektroenergetyka:

- 1) przez obszar objęty planem przebiega przesyłowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV;
- 2) zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyłączeniem możliwości lokalizacji turbin wiatrowych o mocy większej niż mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) parametry sieci elektroenergetycznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach inwestorów.

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) dostawa gazu z dystrybucyjnej sieci gazowej, przyłączanie obiektów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.;
- 2) parametry sieci gazowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. Zaopatrzenie w ciepło: zaopatrzenie z indywidualnych lub zbiorczych źródeł zaopatrzenia w ciepło, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW;

9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowych, podziemną lub radiową siecią telekomunikacyjną;

10. Gospodarka odpadami:

- 1) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 14. Nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie sposobu ani terminu tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1RM i 2RM.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) agroturystyka;
- 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 3) dystrybucyjna infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolnostojącego lub bliźniaczego;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,40;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,35;
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 5) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m, przy czym wysokość budynków gospodarczych i garaży z dachami o spadkach mniejszych niż 30° nie może być większa niż 4,5 m
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynki mieszkalne: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°,
 - b) budynki gospodarcze lub garaże: dachy o kącie nachylenia połaci w zakresie od 5° do 45°;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):

- a) 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznych klasy dojazdowej KDD;
 - c) 4 – 8 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW;
- 8) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio na granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.

5. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką, w matowym kolorze ceglastym, grafitowym lub czarnym.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 17. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1M do 7M.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) zabudowa zagrodowa istniejąca w dniu wejścia planu w życie;
- 4) usługi nieuciążliwe.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) parkingi, garaże;
- 4) infrastruktura techniczna.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolnostojącego lub bliźniaczego;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,65,
 - c) dla garaży i budynków gospodarczych na wydzielonych działkach dopuszcza się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy = 1,0;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,30;
- 4) dla garaży i budynków gospodarczych na wydzielonych działkach dopuszcza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 1,0;
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dla garaży i budynków gospodarczych na wydzielonych działkach nie ustala się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, przy czym wysokość budynków gospodarczych i garaży z dachami o spadkach mniejszych niż 30° nie może być większa niż 4,5 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech;
- 8) geometria dachów:

- a) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej: budynki mieszkalne: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°;
 - b) poza granicą strefy „B” ochrony konserwatorskiej: budynki mieszkalne: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°;
 - c) budynki gospodarcze i garaże:
 - dachy o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°;
 - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych o spadkach nie mniejszych niż 5° w budynkach o wysokości nie większej niż 4,5 m;
- 9) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 2 - 6 dopuszcza się przebudowy i remonty zachowujące dotychczasowe wskaźniki, gabaryty i wysokość oraz parametry geometrii dachów;
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
- a) 6 - 10 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej KDL;
 - b) 0 - 8 m od linii rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej KDD;
 - c) 4 - 8 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW;
- 11) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio na granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.

5. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką, w matowym kolorze ceglastym.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 18. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 13MN.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi nieuciążliwe, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z ustaleń § 7;
- 2) zieleni urządzona;
- 3) infrastruktura techniczna.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolnostojącego lub bliźniaczego;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego = 0,40,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego = 0,50,
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolno stojącego nie więcej niż 0,30,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego nie więcej niż 0,35,
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej:

- a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego nie mniej niż 50%,
 - b) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego nie mniej niż 40%,
- 5) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m, przy czym wysokość budynków gospodarczych i garaży z dachami o spadkach mniejszych niż 30° nie może być większa niż 4,5 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch,
- 6) geometria dachów:
- a) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej:
 - budynki mieszkalne: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°,
 - budynki gospodarcze lub garaże: dachy o kącie nachylenia połaci w zakresie od 5° do 45°;
 - b) poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej:
 - budynki mieszkalne: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 25° do 45°,
 - budynki gospodarcze lub garaże: dachy o kącie nachylenia połaci w zakresie od 5° do 45°;
- 7) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy jednospadowe lub dwuspadowe, o spadkach nie mniejszych niż:
- a) 30° w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
 - b) 20° poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 8) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 2- 6 dopuszcza się przebudowy i remonty zachowujące dotychczasowe wskaźniki, gabaryty i wysokość oraz parametry geometrii dachów;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
- a) 6 m od linii rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej KDL,
 - b) 4 - 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW;
- 10) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio na granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.
5. Ustala się stosowanie pokryć dachowych:
- 1) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej: z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką, w matowym kolorze ceglonym,
 - 2) poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej: z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką, w matowym kolorze ceglonym, grafitowym lub czarnym.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.
7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.

§ 19. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MW do 5MW.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi nieuciążliwe, wbudowane w bryły budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z ustaleń § 7;
- 2) zieleni urządzonej;
- 3) infrastruktura techniczna.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,80,
 - c) dla garaży i budynków gospodarczych na wydzielonych działkach dopuszcza się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy = 1,0;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,40;
- 3) dla garaży i budynków gospodarczych na wydzielonych działkach dopuszcza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 1,0;
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 25%;
- 5) dla garaży i budynków gospodarczych na wydzielonych działkach nie ustala się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, przy czym wysokość budynków gospodarczych i garaży z dachami o spadkach mniejszych niż 30° nie może być większa niż 4,5 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech;
- 7) geometria dachów:
 - a) dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°;
 - b) budynki gospodarcze lub garaże: dachy o kącie nachylenia połaci w zakresie od 5° do 45°;
- 8) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe lub dwuspadowe, o spadkach nie mniejszych niż 5°;
- 9) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 1- 5 dopuszcza się przebudowy i remonty zachowujące dotychczasowe wskaźniki, gabaryty i wysokość oraz parametry geometrii dachów;
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 2 - 13 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
 - b) 0 - 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW,
 - d) 0 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji kolejowej 2KK;
- 10) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio na granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.

5. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką, w matowym kolorze ceglastym.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.

§ 20. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1M/U do 6M/U.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa;
- 2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z ustaleń § 7;
- 3) zabudowa usługowa; z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z ustaleń § 7.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) parkingi;
- 3) zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolnostojącego lub bliźniaczego;
- 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny: 0,80
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,40,
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%,
- 5) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m, z dopuszczeniem w granicach terenu 6M/U wysokości zabudowy maksymalnie 13 m, przy czym wysokość budynków gospodarczych i garaży z dachami o spadkach mniejszych niż 30° nie może być większa niż 4,5 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch, z dopuszczeniem w granicach terenu 6M/U maksymalnie 4 kondygnacji;
- 6) geometria dachów:
 - a) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej:
 - budynki mieszkalne: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°,
 - budynki usługowe, gospodarcze lub garaże: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 5° do 45°;
 - b) poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej:
 - budynki mieszkalne: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°,
 - budynki usługowe, gospodarcze lub garaże: dachy symetryczne lub jednospadowe, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 5° do 45°;
- 7) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 2 - 6 dopuszcza się przebudowy i remonty zachowujące dotychczasowe wskaźniki, gabaryty i wysokość oraz parametry geometrii dachów;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 6 i 10 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
 - b) 0 - 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
 - c) 0 - 2 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW;

9) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m lub bezpośrednio na granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się stosowanie pokryć dachowych:

1) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej:

- a) dachy strome: z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką, w matowym kolorze ceglastym,
- b) dachy o spadkach mniejszych niż 20°: dowolny materiał z wyłączeniem niemalowanej blachy.

2) poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej:

- a) dachy strome: z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką, w matowym kolorze ceglastym, grafitowym lub czarnym,
- b) dachy o spadkach mniejszych niż 20°: dowolny materiał z wyłączeniem niemalowanej blachy.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 21. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1U i 2U.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) lokale mieszkalne wbudowane;
- 2) obsługa komunalna;
- 3) infrastruktura techniczna;
- 4) parkingi;
- 5) zieleni urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny = 0,
- b) maksymalny = 0,60;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,40;

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m,
- b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;

5) geometria dachów: dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu): 6 i 8 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej KDL,

4. Dopuszcza się dowolny materiał pokrycia dachów z wyłączeniem niemalowanej blachy.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.

§ 22. Wyznacza się tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami od 1UP do 3UP.

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) parkingi;
- 3) zieleni urządzonej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,85;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,50;
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 %,
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech;
- 5) geometria dachów: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°;
- 6) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
 - b) 0 - 26 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW.

4. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką, w matowym kolorze ceglonym.

5. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 23. Wyznacza się teren usług publicznych i komercyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem 1UP/U.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi publiczne;
- 2) usługi komercyjne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) parkingi;
- 3) zieleni urządzonej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,85;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,50;
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%,

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
- b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech;

5) geometria dachów: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 20° do 45°,

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):

- a) 6 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
- b) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW.

4. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką, w matowym kolorze ceglonym.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 24. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem 1US.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa sportu i rekreacji.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi nieuciążliwe; z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z ustaleń § 7.
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) zieleń urządzona;
- 4) parkingi.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny = 0,
- b) maksymalny = 0,40;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,40;

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30%;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
- b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;

5) geometria dachów: dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):

- a) 10 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
- b) 10 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW.

4. Dopuszcza się dowolny materiał pokrycia dachów z wyłączeniem niemalowanej blachy.

5. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 25. Wyznacza się tereny produkcyjne oznaczone na rysunku planu symbolami od 1P do 5P.

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) produkcja;

2) bazy, składy, magazyny.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) obsługa rolnictwa,

2) usługi;

3) rzemiosło;

4) stacje paliw – lokalizacja wyłącznie poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią;

5) obiekty i urządzenia towarzyszące;

6) infrastruktura techniczna;

7) parkingi;

8) zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,

b) maksymalny: 0,80;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,60;

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejsza niż: 20%;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,

b) poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej wysokość zabudowy nie większa niż 18 m;

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech;

5) geometria dachów: dachy o dowolnej geometrii;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):

a) 10 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej KDL,

b) 8 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW;

c) 2 - 12 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji kolejowej 2KK.

4. Dopuszcza się stosowanie dowolnych pokryć dachowych, z wyłączeniem niemalowanej blachy falistej lub trapezowej.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.

§ 26. Wyznacza się teren produkcyjno-usługowy oznaczony na rysunku planu symbolem 1P/U.

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) produkcja;

2) bazy, składy, magazyny;

3) usługi;

4) rzemiosło.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) stacje paliw – lokalizacja wyłącznie poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 3) infrastruktura techniczna;
- 4) parkingi;
- 5) zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,
 - b) maksymalny: 0,60;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40;
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejsza niż: 20%;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;
- 5) geometria dachów: dachy o dowolnej geometrii;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej KDL,
 - b) 8 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW.

4. Dopuszcza się stosowanie dowolnych pokryć dachowych, z wyłączeniem niemalowanej blachy falistej lub trapezowej.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.

§ 27. Wyznacza się teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym znaczony na rysunku planu symbolem 1RU.

1. Przeznaczenie podstawowe: produkcja rolna w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) infrastruktura techniczna – z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,60;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,60;
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,

- b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech;
- 5) geometria dachów: dachy o dowolnej geometrii;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 0 - 15 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDX;
 - b) 8 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDX;
 - c) 9 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji kolejowej 2KK.
- 4. Dopuszcza się stosowanie dowolnych pokryć dachowych, z wyłączeniem niemalowanej blachy falistej lub trapezowej.
- 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.
- 6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.

§ 28. Wyznacza się tereny elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu symbolami od 1E do 3E.

- 1. Przeznaczenie podstawowe: elektroenergetyka.
- 2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,
 - b) maksymalny = 0,80;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,8;
 - 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10%;
 - 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej;
 - 5) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii;
 - 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od linii rozgraniczających terenu.
- 3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.
- 4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.

§ 29. Wyznacza się teren kanalizacji oznaczony na rysunku planu symbolem 1K.

- 1. Przeznaczenie podstawowe: kanalizacja.
- 2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) infrastruktura techniczna;
 - 2) zieleń urządzona.
- 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,
 - b) maksymalny = 0,60;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,60;

- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 10 m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 60 m;
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch,
- 5) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 8 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDX;
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji kolejowej 2KK.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.

§ 30. Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1KK i 2KK.

1. Przeznaczenie podstawowe: komunikacja kolejowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) ścieżki piesze i rowerowe;
- 3) infrastruktura techniczna;
- 4) zieleni urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 7 m. do 42 m (zgodnie z rysunkiem planu).

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.

§ 31. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZP do 3ZP.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zieleni urządzona;
- 2) plenerowe urządzenia sportu i rekreacji.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 32. Wyznacza się tereny lasów i zadrzewień oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZL do 11ZL.

1. Przeznaczenie podstawowe: lasy i zadrzewienia.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 33. Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolami od 1R do 23R.

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia i sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych związanych z hodowlą ryb, melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych przepisach odrębnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.

§ 34. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami od 1WS do 22WS.

1. Przeznaczenie podstawowe: śródlądowe wody powierzchniowe (cieki, rowy melioracyjne, zbiorniki wodne).

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych na warunkach określonych przepisach odrębnych.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.

§ 35. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG (w ciągu drogi krajowej nr 39).

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.

2. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

1) infrastruktura techniczna;

2) zieleń urządzona.

3. Linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 18 m do 24 m (zgodnie z rysunkiem planu).

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 36. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) zieleń urządzona.

3. Linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 14 m do 20 m (zgodnie z rysunkiem planu).

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 37. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDD do 8KDD.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) zieleń urządzona.

3. Linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 do 19 m (zgodnie z rysunkiem planu);

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 38. Wyznacza się teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDX.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających od 5 do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 39. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDW do 11KDW.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.

2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

§ 40. Wyznacza się tereny dróg gospodarczych transportu rolnego oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDg do 9KDg.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.

2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 3 m do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu.

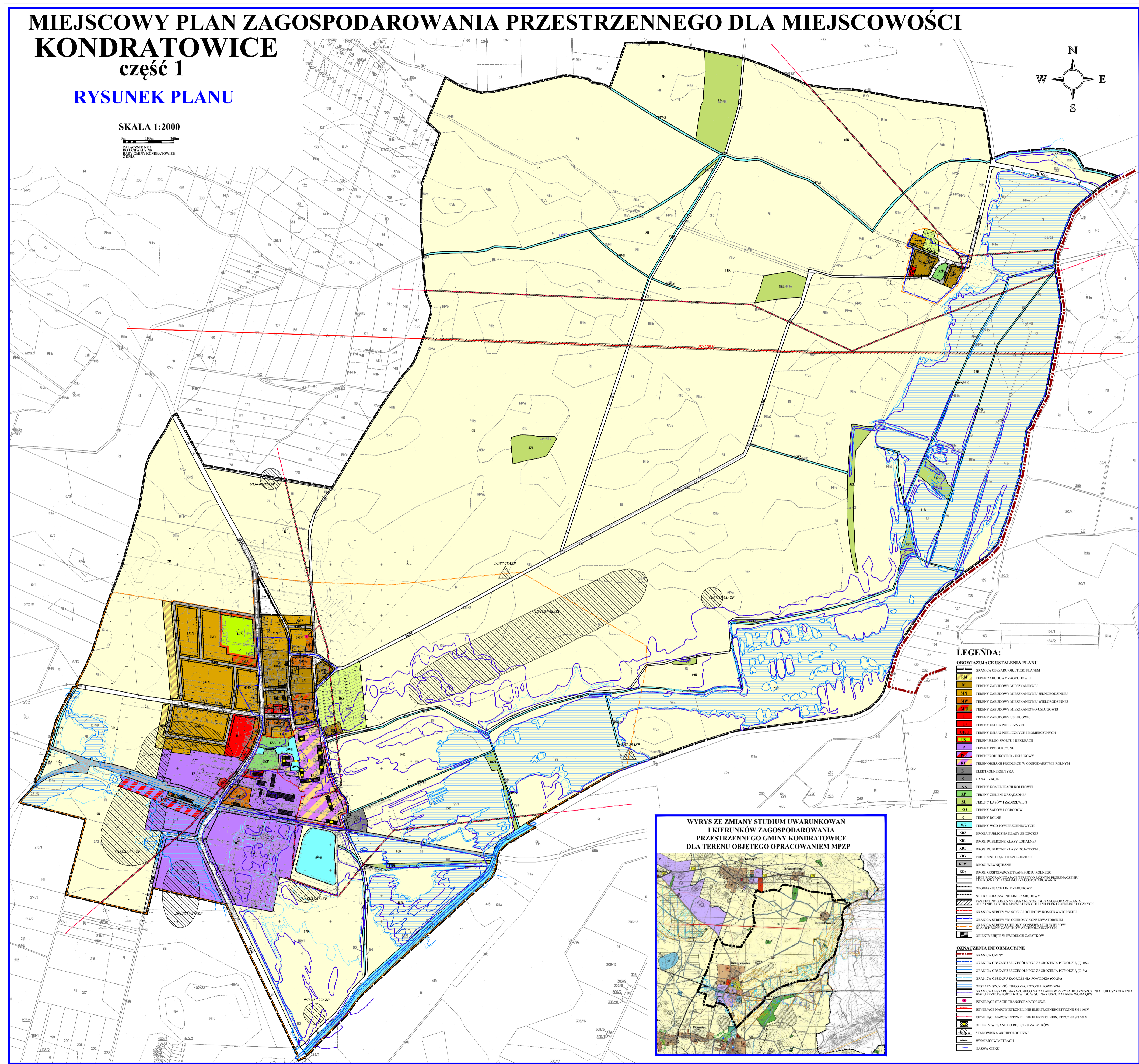
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 41. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kondratowice.

§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Kondratowice:
Henryk Muszyński



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/153/2020
Rady Gminy Kondratowice
z dnia 28 września 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kondratowice – część 1 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy polegających na rozbudowie sieci wodociągowej, budowie kanalizacji sanitarnej i dróg dojazdowych.

§ 2. 1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w § 1 będą:

- 1) środki własne gminy;
- 2) środki pozyskane z funduszy zewnętrznych;
- 3) kredyt bankowy;
- 4) emisja obligacji komunalnych.

2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Kondratowice.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/153/2020
Rady Gminy Kondratowice
z dnia 28 września 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla miejscowości Kondratowice – część 1
podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Kondratowice nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zm.).